

2022年7月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年3月10日

上場会社名 シーズクリエイティブ株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8921 URL <https://www.cscreate.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐藤 富士夫
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 中津 貴志 (TEL) 03-6418-5145
 中間発行情報提出予定日 2022年4月28日 配当支払開始予定日 —
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 無
 中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年7月期中間期の業績 (2021年8月1日~2022年1月31日)

(1) 経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年7月期中間期	4,088	△11.3	202	△21.5	158	△27.0	122	△9.6
2021年7月期中間期	4,607	—	257	—	217	—	135	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2022年7月期中間期	146.70	135.84
2021年7月期中間期	135.20	—

- (注) 1. 当社は、2020年10月29日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っておりますが、2021年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり中間純利益を算定しております。
2. 2021年7月期の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
3. 2021年7月期中間期より中間財務諸表を作成しているため、2021年7月期中間期の対前年同期増減率については記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年7月期中間期	6,006	1,796	29.9	2,245.41
2021年7月期	5,978	2,123	35.5	2,123.72

(参考) 自己資本 2022年7月期中間期 1,796百万円 2021年7月期 2,123百万円

(注) 当社は、2020年10月29日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っておりますが、2021年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2021年7月期	0.00	0.00	0.00
2022年7月期	0.00		
2022年7月期(予想)		0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2022年7月期の業績予想（2021年8月1日～2022年7月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	8,705	1.2	336	△12.4	234	△15.3	144	△13.4	175.45

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

（1）中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

（3）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年7月期中間期	1,000,000株	2021年7月期	1,000,000株
② 期末自己株式数	2022年7月期中間期	200,000株	2021年7月期	—株
③ 期中平均株式数（中間期）	2022年7月期中間期	833,333株	2021年7月期中間期	1,000,000株

（注）当社は、2020年10月29日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っておりますが、2021年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して株式数を記載しております。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社が約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報)	8
(重要な後発事象)	8

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間におけるわが国経済は、2021年末にかけて新型コロナウイルス感染症の新規感染者が減少に向かった際には、経済活動の本格的な回復の兆しがみえました。しかしながら、年明け後一転し、変異型ウイルス「オミクロン株」による新規感染者が急激に増加したことで「第6波」に突入し、3回目のワクチン接種前倒しなどの対策は講じられているものの、一進一退の状況が続いております。

このような市場環境の中、当中間会計期間の当社の業績は、売上高は4,088,936千円（前年同期比11.3%減）、営業利益は202,008千円（前年同期比21.5%減）、経常利益は158,567千円（前年同期比27.0%減）、中間純利益は122,253千円（前年同期比9.6%減）となりました。

なお、当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントのため、セグメント情報の記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は、前事業年度末に比べ42,426千円減少し、5,820,829千円となりました。これは主に仕掛販売用不動産が842,324千円増加した一方、現金及び預金が306,535千円減少、販売用不動産が597,530千円減少したことなどによるものであります。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は、前事業年度末に比べ70,214千円増加し、185,882千円となりました。これは主に投資有価証券が19,955千円増加、繰延税金資産が20,885千円増加、投資その他の資産のその他が25,312千円増加したことなどによるものであります。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は、前事業年度末に比べ90,135千円減少し、2,367,645千円となりました。これは主に短期借入金が338,300千円、前受金が36,212千円および未払費用が22,688千円減少、1年内返済予定の長期借入金が314,000千円増加したことなどによるものであります。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は、前事業年度末に比べ445,314千円増加し、1,842,737千円となりました。これは主に長期借入金が447,748千円増加したことなどによるものであります。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は、前事業年度末に比べ327,390千円減少し、1,796,329千円となりました。これは主に自己株式の取得449,600千円による減少、中間純利益の計上により繰越利益剰余金が122,253千円増加したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ415,537千円減少し、1,519,520千円となりました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少は、213,997千円（前年同期は606,555千円の増加）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額250,476千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、154,607千円（前年同期は167,529千円の減少）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出304,505千円、定期預金の払戻による収入199,003千円が生じたこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の減少は、46,931千円（前年同期は625,680千円の減少）となりました。これは主に、自己株式の取得による支出449,872千円、短期借入金の純減少額338,300千円、長期借入金の純増加額761,749千円及び社債の償還による減少額20,000千円が生じたこと等によるものであります。

（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年7月期の通期の業績予想につきましては、2021年9月9日に公表した業績予想から変更はありません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当中間会計期間 (2022年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,283,295	1,976,759
販売用不動産	917,384	319,853
仕掛販売用不動産	2,584,921	3,427,246
未成工事支出金	7,941	9,594
貯蔵品	5,464	9,493
前渡金	28,672	41,744
前払費用	18,836	16,524
その他	16,739	19,612
流動資産合計	5,863,256	5,820,829
固定資産		
有形固定資産		
建物	12,557	12,557
減価償却累計額	△10,018	△10,526
建物(純額)	2,538	2,030
工具、器具及び備品	4,158	4,296
減価償却累計額	△3,386	△3,561
工具、器具及び備品(純額)	771	734
リース資産	—	5,728
有形固定資産合計	3,310	8,494
無形固定資産		
ソフトウェア	1,351	842
無形固定資産合計	1,351	842
投資その他の資産		
投資有価証券	3,000	22,955
出資金	22,240	22,240
長期前払費用	2,221	1,608
繰延税金資産	17,940	38,825
その他	65,692	91,005
貸倒引当金	△89	△89
投資その他の資産合計	111,005	176,545
固定資産合計	115,667	185,882
資産合計	5,978,924	6,006,711

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当中間会計期間 (2022年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	70,297	63,908
短期借入金	1,538,000	1,199,700
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	477,231	791,232
リース債務	—	1,618
未払金	37,989	33,223
未払費用	48,796	26,107
未払法人税等	70,584	57,196
前受金	146,503	110,291
預り金	8,104	12,770
その他	20,274	31,596
流動負債合計	2,457,781	2,367,645
固定負債		
社債	130,000	110,000
長期借入金	1,035,072	1,482,821
長期リース債務	—	4,752
退職給付引当金	65,412	68,974
役員退職慰労引当金	158,223	167,231
資産除去債務	4,166	4,175
その他	4,547	4,783
固定負債合計	1,397,422	1,842,737
負債合計	3,855,204	4,210,382
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
利益準備金	700	700
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,073,020	2,195,273
利益剰余金合計	2,073,720	2,195,973
自己株式	—	△449,600
株主資本合計	2,123,720	1,796,373
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	△44
その他の包括利益累計額合計	—	△44
純資産合計	2,123,720	1,796,329
負債純資産合計	5,978,924	6,006,711

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当中間会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
売上高	4,607,930	4,088,936
売上原価	3,954,904	3,464,448
売上総利益	653,025	624,488
販売費及び一般管理費	395,763	422,479
営業利益	257,262	202,008
営業外収益		
受取利息	29	12
給付金収入	6,000	—
解約金収入	4,500	—
償却債権取立益	300	300
その他	1,443	54
営業外収益合計	12,273	366
営業外費用		
支払利息	36,259	31,610
支払手数料	9,085	11,485
株式公開費用	7,000	—
その他	0	711
営業外費用合計	52,345	43,807
経常利益	217,189	158,567
税引前中間純利益	217,189	158,567
法人税、住民税及び事業税	79,953	57,199
法人税等調整額	2,041	△20,885
法人税等合計	81,994	36,314
中間純利益	135,195	122,253

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当中間会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	217,189	158,567
減価償却費	1,204	1,795
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,068	3,561
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	17,920	9,007
受取利息及び受取配当金	△29	△12
支払利息	36,259	31,610
株式公開費用	7,000	—
売上債権の増減額(△は増加)	△55	—
たな卸資産の増減額(△は増加)	494,323	△250,476
前渡金の増減額(△は増加)	△8,160	△13,071
仕入債務の増減額(△は減少)	2,723	△6,388
未払又は未収消費税等の増減額	△4,920	11,322
前受金の増減額(△は減少)	△6,136	△36,212
その他の資産の増減額(△は増加)	△9,013	△3,913
その他の負債の増減額(△は減少)	△10,769	△21,497
その他	—	427
小計	741,604	△115,280
利息及び配当金の受取額	32	29
利息の支払額	△32,979	△28,158
法人税等の支払額	△102,102	△70,588
営業活動によるキャッシュ・フロー	606,555	△213,997
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	—	△20,000
有形固定資産の取得による支出	△72,977	△138
敷金・保証金の差入による支出	△360	△47
敷金・保証金の返還による収入	—	300
定期預金の預入による支出	△223,003	△304,505
定期預金の払戻による収入	147,002	199,003
投資その他の資産の増減額(△は増加)	△18,190	△29,220
投資活動によるキャッシュ・フロー	△167,529	△154,607
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,549,400	1,500,800
短期借入金の返済による支出	△1,715,500	△1,839,100
長期借入れによる収入	543,000	1,504,000
長期借入金の返済による支出	△988,580	△742,250
社債の償還による支出	△10,000	△20,000
リース債務の返済による支出	—	△508
株式公開費用の支出	△4,000	—
自己株式の取得による支出	—	△449,872
財務活動によるキャッシュ・フロー	△625,680	△46,931
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△186,654	△415,537
現金及び現金同等物の期首残高	1,917,052	1,935,057
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,730,398	1,519,520

(4) 中間財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

(自己株式の取得)

当社は、2021年9月9日開催の取締役会決議に基づき、自己株式200,000株の取得を行いました。この結果、当中間会計期間において、自己株式が449,600千円増加しました。

なお、当該決議に基づく自己株式の取得につきましては、2021年9月10日をもって取得を終了しております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当中間会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、販売契約の取引価格を収益として認識し、新生活準備金等として顧客へ支払われる対価を販売促進費として費用計上しておりましたが、販売契約の取引価格から新生活準備金等として支払われる対価を減額した純額で収益を認識する方法に変更しております。この結果、当中間会計期間の売上高は1,500千円減少しております。

なお、収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、当中間会計期間の利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当中間会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、中間財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

(セグメント情報)

当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産販売事業の単一セグメントのため、セグメント情報の記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。